

MEMORIU TEHNIC

privind obtinerea AVIZULUI DE INITIERE

PUZ – EXTINDEREA CAPACITATII DE PRODUCTIE SI MONTAJ A FABRICII ELECTRO
ALFA CM, langa Hale existente

1. Prezentarea investitiei, operatiuni propuse

Denumire: PUZ – Extinderea capacitatii de productie si montaj a fabricii ELECTRO
ALFA CM, langa Hale existente.

Amplasament: municipiul Botosani, zona industriala Calea Nationala, nr.4, UTR 53.

Beneficiar: municipiul Botosani

Initiator: SC,,ELECTRO ALFA INTERNATIONAL”SRL

Proiectant: SC,,PROIECT BOTOSANI”SRL

Initiatorul Planul Urbanistic Zonal are in intentie dezvoltarea capacitatii de productie, modernizarea fluxului, imbunatatirea si retehnologizarea liniei de montaj. Noile constructii vor asigura noi spatii care vor asigura organizarea unui flux de productie fluent; aprovizionare – ansamblare – produse finite si depozitare.

Toate cele 3 corpuri propuse vor fi amplasate in locurile ramase libere intre halele existente. Dintre cele 3 corpuri, C3 va avea 2 etaje unde vor functiona activitati conexe (sala de mese, vestiare, birouri).

Avand in vedere situatia juridica a terenurilor apartinand SC,,TERMICA”SA, aflate in litigiu, documentatia PUZ a prevazut 2 etape de realizare:

Etapa I cu realizarea C1 si C3 cu teren ce urmeaza a fi concesionat de la municipiul Botosani.

Etapa II cu achizitionarea prin cumparare de la SC,,TERMICA”SA pentru realizarea C2.

Suprafetele noilor constructii;

C3 – hala depozitare – parter-

Sc = 832 m.p. Etapa I

C2 – hala productie – parter -

Sc = 653 m.p. Etapa II

C1 – hala productie, birouri, vestiare P+2E

Sc = 573 m.p. Etapa I

Adc = 1600 m.p.

Ac existent = 6.786 m.p.

propus = 2.058 m.p.

8.844 m.p.

Suprafata teren S t = 14.993 m.p.

2. Indicatori urbanistici

EXISTENT POT 45,3 CUT = 0,55

PROPUS POT 55,0 CUT = 0,80

3. Modul de integrare in zona

Amplasamentul se afla in UTR 53 zone de industrie si depozite. Cladirile existente isi mentin destinatia avuta si inainte de anii 1989 cand apartineau fostei fabricii de textile „MOLDOVA”.

Azi toate aceste destinatii s-au divizat formand unitati industriale de capacitate mai redusa. Prin achizitionarea unei noi suprafete de teren si constructii existente, se mareste suprafata de teren a fabricii si se creeaza posibilitatea unui nou acces prin aleea Sf. Gheorghe.

Nu se modifica functiunea dominanta a UTR 53.

4. Prezentarea consecintelor economice

La nivelul UTR nu sunt produse modificari functionale. Sunt create noi accese de aprovizionare din Calea Nationala prin aleea Sf. Gheorghe. Utilitatile existente in zona vor deservi noile capacitati. Nu putem sa consideram o crestere a consumului de utilitati avand in vedere de o retehnologizare a fluxului ceea ce duce la scaderea consturilor de productie, dar si prin preluarea capacitatilor de la spatiile noi achizitionate.

Noile amenajari vor realiza un flux nou de productie cu aprovizionarea pe noua cale de acces (aleea Sf.Gheorghe) si depozitarea cu livrarea in capatul celalalt cu iesire in Calea Nationala.

5. Categorii de costuri

Investitia va fi realizata de catre societatea ELECTRO ALFA INTERNATIONAL, prin fonduri proprii si credite bancare. Nu se vor apela la parteneriate. Nu se vor aduce modificari la domeniul public al municipiului Botosani.

Metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborare PUZ

Vor fi respectate prevederile Legii 350/2001 reactualizata, Regulamentului privind informarea si consultarea publicului in elaborarea planurilor de urbanism, aprobat de municipiul Botosani in conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, Legea 544/2001, privind liberul acces la informatiile de interes public, Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, Legea 215/2001 a administratiei publice locale.

Arh. Tulbure Mihai